



天津港發展控股有限公司

Tianjin Port Development Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號：03382

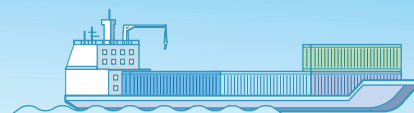
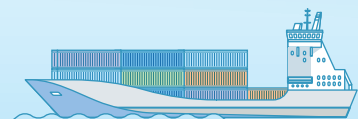
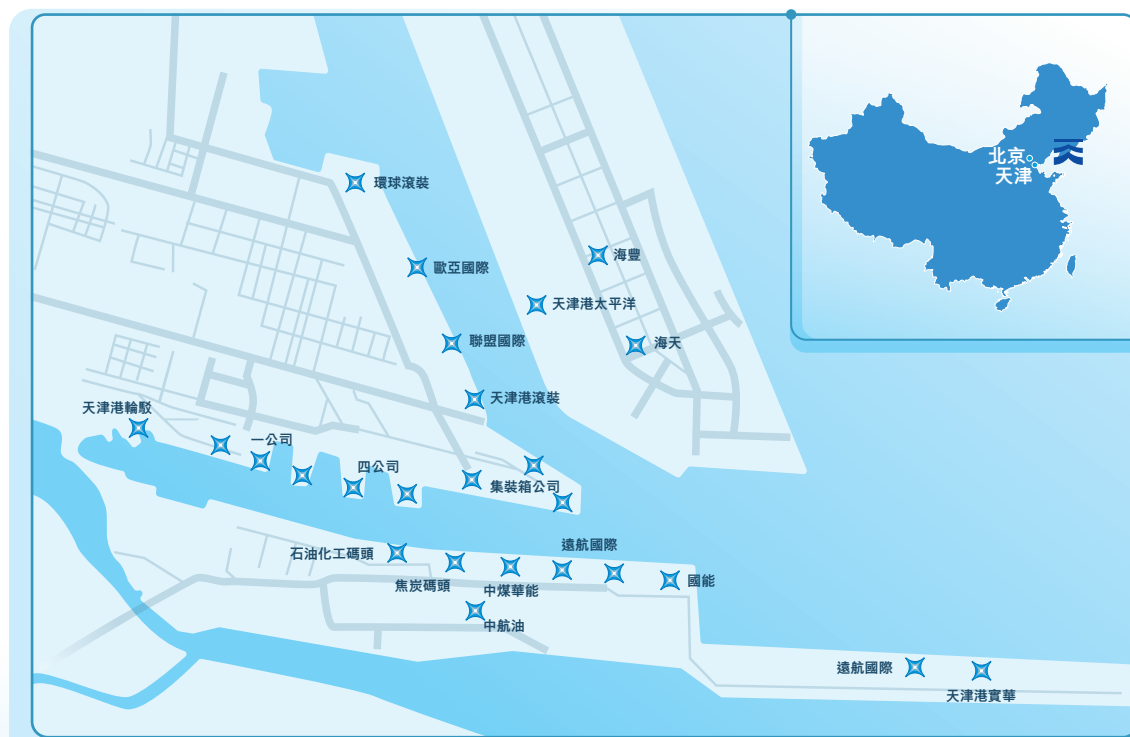


公司簡介

天津港發展控股有限公司於2006年5月24日於香港聯合交易所有限公司上市(股份代號：03382)。

本集團自1968年開始在天津港以散雜貨碼頭營運，其後於1980年擴展至集裝箱裝卸業務。於2010年2月，本集團完成收購天津港股份有限公司的56.81%權益。目前本集團是天津港的主要港口營運商，主要從事集裝箱及散雜貨裝卸業務及港口配套服務業務。本集團擁有先進的集裝箱碼頭、專業化焦炭碼頭、專業化煤碼頭、專業化礦石碼頭和專業化滾裝碼頭，以及30萬噸級原油碼頭。

天津港處於京津城市帶和環渤海經濟圈的交匯點上，是沿海港口碼頭功能最齊全的港口之一，是中國北方最大的綜合性港口與重要的對外貿易口岸，服務輻射中國14個省、市、自治區，是連接東北亞和輻射中西亞的紐帶。



目 錄

公司簡介	1
財務概要	2
管理層討論及分析	3
簡明綜合財務報表的審閱報告	11
簡明綜合財務報表	
簡明綜合收益表	12
簡明綜合全面收益表	13
簡明綜合財務狀況表	14
簡明綜合權益變動表	16
簡明綜合現金流量表	17
簡明綜合財務報表附註	18
其他資料	35
財務摘要	38
釋義	39
公司資料	40

財務概要

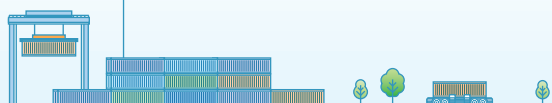
	截至6月30日止六個月	
	2026年	2025年
總吞吐量		
散雜貨(百萬噸)	130.75	126.36
集裝箱(百萬標準箱)	11.21	10.60
合併吞吐量		
散雜貨(百萬噸)	102.04	98.51
集裝箱(百萬標準箱)	6.61	6.30

百萬港元	截至6月30日止六個月	
	2026年	2025年
收入	6,321	6,947
來自持續經營業務	6,321	5,522
除所得稅前溢利	1,579	1,149
來自持續經營業務	1,579	1,146
股東應佔溢利	467	346
來自持續經營業務	467	345
每股基本盈利(港仙)(附註1)	7.6	5.6
經營活動產生的現金流入淨額	1,443	1,228

百萬港元	於2026年 6月30日	於2025年 12月31日
總資產	43,247	41,170
總借貸	4,320	4,426
股東權益	15,261	14,522
總權益	33,382	31,639
財務比率		
負債比率(附註2)	12.9%	14.0%
流動比率	1.6	1.6
每股淨資產一賬面值(附註3)(港元)	2.5	2.4

附註：

- 截至2025年6月30日止六個月每股基本盈利為持續經營業務及終止經營業務的合併總額。
- 負債比率為總借貸除以總權益。
- 每股淨資產一賬面值為股東權益除以報告期末的已發行股份數目。



管理層討論及分析

經營環境

2026年上半年，世界經濟增長動能不足，地緣衝突和經貿摩擦持續，擾動國際能源價格與航運供應鏈，對能源進口依賴度高的國家造成衝擊，而人工智能的新浪潮對率先擁抱新技術的國家帶來新的增長動力。面對更加複雜多變的外部環境，中國採取更加積極有為的宏觀政策與適度寬鬆的貨幣政策，並在加快發展新質生產力的推動下，經濟運行總體平穩、向新向優。根據國家統計局公佈，2026年上半年國內生產總值同比增加4.7%。據海關總署統計，2026年上半年，中國貨物貿易進出口總值為人民幣25.47萬億元，同比增加16.9%。港口運輸方面，據交通運輸部數據，2026年上半年，中國港口完成貨物吞吐量90.74億噸，同比增加2.0%；集裝箱吞吐量18,292萬標準箱，同比增加5.9%。

可持續發展

2026年上半年，本集團積極推進港口綠色低碳轉型以及自動化智能化改造。報告期內本集團深化運輸結構調整，持續提升清潔運輸佔比。優化能碳管理，構建「設備降碳+能源替碳+管理控碳」三位一體低碳管理體系，完善全鏈條碳核算機制。能源結構持續綠色轉型，岸電連接艘次比例不斷提升，首艘純電智能拖輪順利下水，搭載四大智慧系統與輔助航行、自主靠離泊、自主伴航等多項智駕功能，本集團港作拖輪邁入「純電+智慧自動化」新時代。

本集團碼頭作業自動化智能化升級深入推進，新一代集裝箱碼頭管控系統(JTOS)功能持續優化，持續拓展智慧化作業場景，多個泊位自動化測試有序落地。散雜貨碼頭方面已構建了門機自動化與無人遠控機械協同作業模式，具備從抓料、移料、卸料到清艙的卸船全過程自動化作業能力，碼頭運營效率、安全管控與智慧、綠色發展得到進一步提升，散雜貨碼頭作業已實現「無人化、自動化、智慧化」轉型。

中期業績

2026年上半年，本集團完成貨物總吞吐量為2.34億噸(2025年：2.29億噸)，同比增加2.1%，其中集裝箱總吞吐量1,121萬標準箱(2025年：1,060萬標準箱)，同比增加5.8%。

2026年上半年，股東應佔溢利為4.67億港元(2025年：3.46億港元，其中來自持續經營業務為3.45億港元)，每股基本盈利為7.6港仙(2025年：5.6港仙)，同比增加35.0%，主要由於持續經營業務的收入及毛利均較上年同期有明顯增長，兩者分別增加14.5%及23.1%。

中期股息

董事會已議決不宣派截至2026年6月30日止六個月的中期股息。



管理層討論及分析

展望

2026年下半年，地緣衝突、新技術浪潮及貿易保護主義升溫等各種因素將持續存在，全球經濟增長繼續受壓，預計全球經濟增長放緩。2026年7月國際貨幣基金組織(IMF)發佈《世界經濟展望》，預計2026年全球經濟增速為3.0%，相較其於2026年1月發佈為3.3%的預測有所下調。

面對國內供強需弱、結構分化、外部衝擊等問題與挑戰，預期中國將繼續統籌國內經濟轉型升級，著力擴大內需、優化供給，做優增量、盤活存量，增強經濟發展內生動力，做強國內國際雙循環，不斷增強中國經濟的韌性與活力，這些政策部署將為連接國內外市場的港口帶來積極影響，推動港口從傳統裝卸節點向供應鏈樞紐轉型升級。

本集團將堅持生產經營提質增效，把握港產城融合發展的政策機遇，培育港口全新增長動能；推動智慧、綠色、樞紐「三型港口」升級，全面提升港口核心運營能力，增強市場綜合競爭力。同時，統籌發展與安全，堅守安全生產底線，持續提升企業治理水平，防範化解各類重大風險，為港口安全高效運營提供堅實保障，夯實高質量發展根基。繼續秉承人為本、質為先、客為尊的核心價值觀，推動港口高質量發展，為股東創造更好回報，為社會及持份者創造更大價值。

業務及財務回顧

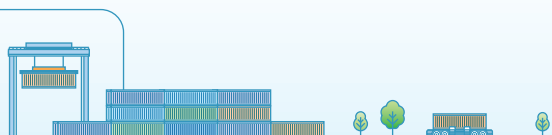
核心業務之收入及銷售成本

收入

2026年上半年，本集團收入為63.21億港元，持續經營業務較上年同期(2025年：55.22億港元)增加14.5%，連同終止經營業務則較上年同期(2025年：69.47億港元)減少9.0%，各分部收入分析如下：

業務類別	收入			
	2026年 上半年 百萬港元	2025年 上半年 百萬港元	變動額 百萬港元	變動率
持續經營業務				
散雜貨裝卸業務	3,161	2,886	275	9.5%
集裝箱裝卸業務	1,428	1,077	351	32.6%
裝卸業務合計	4,589	3,963	626	15.8%
其他港口配套服務業務	1,732	1,559	173	11.1%
	6,321	5,522	799	14.5%
終止經營業務				
銷售業務	—	1,425	-1,425	-100.0%
總計	6,321	6,947	-626	-9.0%

附註：由於銷售業務分部主要營運者已於2025年內出售，上表顯示銷售業務及其他港口配套服務業務分部重新分類後情況。



管理層討論及分析

銷售成本

2026年上半年，本集團銷售成本為39.28億港元，持續經營業務較上年同期(2025年：35.77億港元)增加9.8%，連同終止經營業務則較上年同期(2025年：49.94億港元)減少21.3%，各分部銷售成本分析如下：

業務類別	銷售成本			
	2026年 上半年 百萬港元	2025年 上半年 百萬港元	變動額 百萬港元	變動率
持續經營業務				
裝卸業務	2,826	2,612	214	8.2%
其他港口配套服務業務	1,102	965	137	14.3%
	3,928	3,577	351	9.8%
終止經營業務				
銷售業務	—	1,417	-1,417	-100.0%
總計	3,928	4,994	-1,066	-21.3%

附註：由於銷售業務分部主要營運者已於2025年內出售，上表顯示銷售業務及其他港口配套服務業務分部重新分類後情況。

裝卸業務

本集團裝卸業務包括散雜貨裝卸業務及集裝箱裝卸業務。

2026年上半年，裝卸業務總收入為45.89億港元，以港元計算較上年同期增加15.8%，以人民幣計算較上年同期增加11.3%，主要由於裝卸業務吞吐量及綜合平均單價均有所增加。

2026年上半年，裝卸業務總成本為28.26億港元，以港元計算較上年同期增加8.2%，以人民幣計算較上年同期增加4.0%，主要由於裝卸業務吞吐量增加，導致銷售成本相應增加。



管理層討論及分析

裝卸業務－散雜貨裝卸業務

2026年上半年，本集團完成散雜貨總吞吐量13,075萬噸，較上年同期增加3.5%，其中所屬控股碼頭吞吐量增加3.6%，合營及聯營碼頭吞吐量增加3.1%。

碼頭性質	2026年 上半年 百萬噸	散雜貨吞吐量		
		2025年 上半年 百萬噸	變動額 百萬噸	變動率
控股碼頭	102.04	98.51	3.53	3.6%
合營及聯營碼頭	28.71	27.85	0.86	3.1%
總計	130.75	126.36	4.39	3.5%

按合併口徑計算，2026年上半年散雜貨裝卸業務的綜合平均單價為每噸31.0港元(2025年：每噸29.3港元)，以港元計算較上年同期增加5.7%，以人民幣計算較上年同期增加1.5%。

2026年上半年，散雜貨裝卸業務收入為31.61億港元，以港元計算較上年同期增加9.5%，以人民幣計算較上年同期增加5.3%，主要由於散雜貨裝卸業務的吞吐量及綜合平均單價均有所增加。

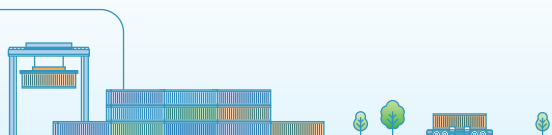
裝卸業務－集裝箱裝卸業務

2026年上半年，本集團完成集裝箱總吞吐量1,121萬標準箱，較上年同期增加5.8%，其中所屬控股碼頭吞吐量上升4.9%，合營及聯營碼頭吞吐量上升6.9%。

碼頭性質	2026年 上半年 百萬標準箱	集裝箱吞吐量		
		2025年 上半年 百萬標準箱	變動額 百萬標準箱	變動率
控股碼頭	6.61	6.30	0.31	4.9%
合營及聯營碼頭	4.60	4.30	0.30	6.9%
總計	11.21	10.60	0.61	5.8%

按合併口徑計算，2026年上半年集裝箱裝卸業務的綜合平均單價為每標準箱216.1港元(2025年：每標準箱171.0港元)，以港元計算較上年同期上升26.4%，以人民幣計算較上年同期上升21.5%。

2026年上半年，集裝箱裝卸業務收入為14.28億港元，以港元計算較上年同期上升32.6%，以人民幣計算較上年同期上升27.5%，主要由於集裝箱裝卸業務的吞吐量及綜合平均單價均有所上升。





管理層討論及分析

其他港口配套服務業務

本集團其他港口配套服務主要包括拖輪服務、代理服務、理貨及其他服務。

2026年上半年，其他港口配套服務業務收入為17.32億港元，以港元計算較上年同期上升11.1%，以人民幣計算較上年同期上升6.9%，主要由於其他港口配套服務業務量上升。

2026年上半年，其他港口配套服務業務成本為11.02億港元，以港元計算較上年同期上升14.3%，以人民幣計算較上年同期上升9.9%，主要由於其他港口配套服務業務量上升，導致銷售成本相應上升。

毛利

2026年上半年，來自持續經營業務的毛利及毛利率分別為23.88億港元(2025年：19.41億港元)及37.8%(2025年：35.1%)，毛利較上年同期增加23.1%，而毛利率較上年同期增加2.7個百分點，主要由於裝卸業務的毛利較上年同期大幅增加。

行政開支

2026年上半年，本集團來自持續經營業務的行政開支為10.28億港元(2025年：8.91億港元)，較上年同期增加15.3%，主要由於人工成本較上年同期有所增加。本集團將繼續採取嚴格的監控與管理措施，致力將行政開支維持於合理水平。

其他收入、收益及虧損

2026年上半年，來自持續經營業務的其他收入為0.76億港元(2025年：1.10億港元)，較上年同期減少0.34億港元，主要由於利息收入及按公允值計入其他全面收益的金融資產股息收入均有所減少。

2026年上半年，來自持續經營業務的其他收益及虧損為虧損0.14億港元(2025年：虧損0.81億港元)，虧損較上年同期減少0.67億港元，主要由於本中期內出售物業、機器及設備、無形資產及使用權資產錄得98萬港元的收益而上年同期錄得0.79億港元的虧損。

財務費用

2026年上半年，財務費用為0.70億港元(2025年：0.94億港元)，較上年同期減少0.24億港元，主要由於總借貸及加權平均利率均較上年同期有所降低。

應佔採用權益法入賬的聯營公司及合營公司淨溢利

2026年上半年，本集團應佔採用權益法入賬的聯營公司及合營公司淨溢利為2.25億港元(2025年：1.79億港元)，較上年同期增加0.46億港元。



管理層討論及分析

所得稅費用

2026年上半年，來自持續經營業務本集團所得稅費用為3.87億港元(2025年：3.12億港元)，較上年同期上升0.75億港元。

財務狀況

現金流量

2026年上半年，本集團現金及等同現金項目增加淨額3.51億港元。

本集團持續從營運中產生穩定的現金流。經營活動產生的現金流入淨額14.43億港元。

投資活動的現金流出淨額3.70億港元，其中主要包括購買物業、機器及設備、無形資產及土地使用權(包括在使用權資產內)的現金流出4.69億港元。

融資活動的現金流出淨額7.22億港元，主要包括借貸淨額減少2.83億港元、支付非控制性權益股息3.02億港元及租賃付款0.95億港元。

資本結構

於2026年6月30日，本公司股權持有人應佔權益為152.61億港元(2025年12月31日：145.22億港元)，每股股份資產淨值2.5港元(2025年12月31日：每股2.4港元)。

於2026年6月30日，本公司已發行股本61.58億股，市值約為36.33億港元(按2026年6月30日本公司股份收市價每股0.59港元計算)。

資產及負債

於2026年6月30日，本集團總資產為432.47億港元(2025年12月31日：411.70億港元)及總負債為98.65億港元(2025年12月31日：95.32億港元)。於2026年6月30日，流動資產淨額為39.85億港元(2025年12月31日：32.58億港元)。

流動資金、財務資源及借貸

於2026年6月30日，本集團現金及存款結餘(包括限制性銀行存款)為72.66億港元(2025年12月31日：66.51億港元)，主要以人民幣結算。

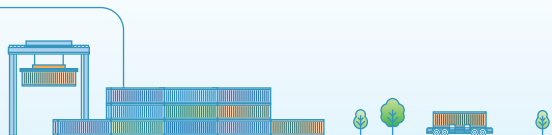
於2026年6月30日，本集團總借貸為43.20億港元(2025年12月31日：44.26億港元)，其中16.77億港元須於一年內償還，8.58億港元須於一年後至兩年內償還，11.89億港元須於兩年後至五年內償還，及5.96億港元則須於五年後償還。本集團的借貸全部以人民幣結算。

財務比率

於2026年6月30日，本集團的負債比率(總借貸除以總權益)為12.9%(2025年12月31日：14.0%)，流動比率(流動資產除以流動負債)為1.6(2025年12月31日：1.6)。

資產押記

於2026年6月30日，本集團並沒有任何資產押記。



管理層討論及分析

或然負債

於2026年6月30日，本集團並沒有任何重大或然負債。

財務管理及政策

本集團香港總部負責本集團的財務風險管理，並由財務部進行日常工作。本集團財資政策的主要目標之一是管理外幣匯率及利率風險。本集團的政策是不參與任何投機活動。

本集團的業務位於中國，其功能貨幣為人民幣。本集團面對的外匯風險主要來自以功能貨幣以外的貨幣計值的資產與負債。於2026年6月30日，本集團大部分的資產與負債主要以人民幣結算。由於本集團的業務在中國經營，其功能貨幣為人民幣，所以人民幣匯率的波動對本集團以港元計算的業績有所影響。於回顧期內，本集團並沒有就外匯風險訂立任何對沖安排。

本集團面對的利率風險主要來自借貸利率的波動。按浮動息率計息的借貸使本集團面對現金流量利率風險，而按固定息率計息的借貸則使本集團面對公允值利率風險。於2026年6月30日，本集團的總借貸為43.20億港元，主要按浮動息率計息。

本集團會持續密切監控匯率及利率風險。針對人民幣匯率的波動，本集團會持續審視其資金策略，以冀對迅速變動的金融市場情況做好積極準備和快速有效的反應。

資本開支及資本承擔

2026年上半年，本集團添置物業、機器及設備3.47億港元(截至2025年6月30日止六個月：2.60億港元)。

於2026年6月30日，本集團就物業、機器及設備的資本承擔(包括已授權但未訂約)為47.63億港元(2025年12月31日：23.04億港元)。

重大收購及出售

於2026年6月22日，天津港股份公司(本公司的附屬公司)與天津港集團公司訂立發行股份購買資產協議，據此，天津港股份公司擬以向天津港集團公司發行天津港股份公司股份的方式購買天津港第二集裝箱碼頭有限公司及天津港匯盛碼頭有限公司(統稱「標的公司」)的全部股權，而天津港集團公司擬出售標的公司的全部股權予天津港股份公司。截至本報告日期，標的公司的審計和評估工作尚未完成，標的公司評估值及交易對價均尚未確定。最終交易對價將以經符合相關法律規定的評估機構評估並經國有資產監督管理部門或其授權機構備案的資產評估報告載明的評估結果為基礎，由交易雙方協商確定。如本次交易得以實施，天津港股份公司將以發行其股份方式支付交易對價，並導致本公司在天津港股份公司所持有的股本權益百分比減少。因此，根據上市規則第14.29條，出售事項將構成本公司的視作出售事項。



管理層討論及分析

上述審計及評估工作完成後，本公司將另行召開董事會會議及股東大會(如需)，審議本次交易具體方案，並簽署補充協議，就(其中包括)最終交易對價作出明確約定。詳情載於本公司日期為2026年6月8日及2026年6月22日的公告內。

報告期後事項

於截至2026年6月30日止六個月後及直至本報告日期，並無發生影響本集團而須予披露的重要事項。

僱員

於2026年6月30日，本集團約有5,074名僱員。本集團按僱員的職位、工作表現和勞動市場情況釐定及提供僱員薪酬待遇。除基本薪金、強積金計劃(根據強制性公積金計劃條例為香港僱員設立)或國家管理的退休金計劃(為中國僱員設立)外，本集團亦會參照年度業績情況及僱員的工作表現，以酌情花紅獎勵僱員。於截至2026年6月30日止六個月內，本集團並無根據退休福利計劃沒收供款，以減低現有的供款水平(截至2025年6月30日止六個月：無)。本集團定期檢討有關薪酬政策及待遇。

本集團高度重視僱員的終身學習及個人發展，並透過提供培訓提升僱員的生產力，從而促進本集團業務的發展。管理層積極與僱員接觸和交流，以促進僱主與僱員的關係。

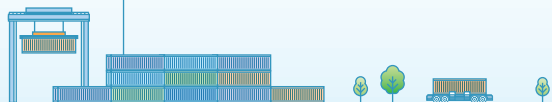
鳴謝

本人謹代表董事會對努力不懈的員工貫徹始終的服務和股東對本集團持續的支持致以衷心謝意。

承董事會命

主席
褚斌

香港，2026年8月27日



簡明綜合財務報表的審閱報告

Deloitte.**德勤**

致天津港發展控股有限公司董事會
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

引言

吾等已審閱第12至34頁所載天津港發展控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司的簡明綜合財務報表，當中包括於2026年6月30日的簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間的相關簡明綜合收益表、簡明綜合全面收益表、簡明綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表，以及簡明綜合財務報表之附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，就中期財務資料編製的報告必須符合以上規則的有關條文以及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」(「香港會計準則第34號」)。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號編製及列報該等簡明綜合財務報表。吾等的責任是根據吾等的審閱對該等簡明綜合財務報表作出結論，並按照雙方協定的委聘條款僅向整體董事會報告，除此之外，本報告別無其他目的。吾等不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

審閱範圍

吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱該等簡明綜合財務報表包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，並應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審計的範圍為小，故不能令吾等保證吾等將知悉在審計中可能被發現的所有重大事項。因此，吾等不會發表審計意見。

結論

根據吾等的審閱，吾等並無注意到任何事項令吾等相信本簡明綜合財務報表在各重大方面未有按照香港會計準則第34號編製。

德勤 • 關黃陳方會計師行
執業會計師
香港

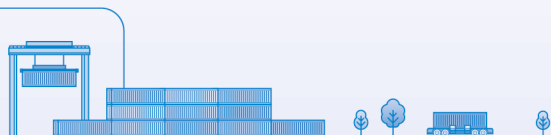
2026年8月27日



簡明綜合收益表

截至2026年6月30日止六個月

	附註	未經審核 截至6月30日止六個月	
		2026年 千港元	2025年 千港元 (經重列)
持續經營業務			
收入	4	6,321,269	5,522,282
銷售成本		(3,928,441)	(3,576,887)
税金及附加		(4,582)	(4,887)
毛利		2,388,246	1,940,508
其他收入	5	75,731	110,344
其他收益及虧損	5	(13,746)	(81,395)
行政開支		(1,027,513)	(890,988)
金融資產減值淨撥回／(撥備)		3,141	(5,243)
其他開支		(1,343)	(12,270)
財務費用	6	(70,355)	(94,484)
應佔採用權益法入賬的聯營公司及合營公司淨溢利		224,667	179,041
除所得稅前溢利		1,578,828	1,145,513
所得稅費用	7	(386,759)	(312,215)
本期持續經營業務溢利		1,192,069	833,298
終止經營業務			
本期終止經營業務溢利		—	2,812
本期溢利	8	1,192,069	836,110
本公司股權持有人應佔本期溢利：			
持續經營業務		466,912	344,835
終止經營業務		—	958
		466,912	345,793
非控制性權益應佔本期溢利：			
持續經營業務		725,157	488,463
終止經營業務		—	1,854
		725,157	490,317
		1,192,069	836,110
每股盈利	10		
持續及終止經營業務 基本及攤薄(港仙)		7.6	5.6
持續經營業務 基本及攤薄(港仙)		7.6	5.6



簡明綜合全面收益表

截至2026年6月30日止六個月

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2026年 千港元	2025年 千港元
本期溢利	1,192,069	836,110
其他全面(支出)/收益		
其後將不會被重新分類至損益的項目：		
按公允值計入其他全面收益的金融資產的公允值變動	(165,700)	16,556
由按公允值計入其他全面收益的金融資產的 公允值變動產生之遞延稅項	40,896	(4,892)
應佔採用權益法入賬的投資之其他全面(支出)/收益，稅後淨額	(7)	9
匯兌差額	1,276,563	476,212
	1,151,752	487,885
其後可能重新分類至損益的項目：		
應佔採用權益法入賬的投資之其他全面收益，稅後淨額	2,083	—
本期除稅後其他全面收益	1,153,835	487,885
本期全面收益總額	2,345,904	1,323,995
應佔全面收益總額：		
本公司股權持有人	1,005,797	561,718
非控制性權益	1,340,107	762,277
	2,345,904	1,323,995
本公司股權持有人應佔全面收益總額：		
持續經營業務	1,005,797	562,389
終止經營業務	—	(671)
	1,005,797	561,718

簡明綜合財務狀況表

於2026年6月30日

	附註	未經審核 2026年 6月30日 千港元	已審核 2025年 12月31日 千港元
資產			
非流動資產			
物業、機器及設備	11	20,356,451	19,753,439
使用權資產	12	6,029,090	5,603,904
投資物業		687,824	670,770
商譽		45,315	43,575
無形資產		228,157	247,972
採用權益法入賬的投資		5,111,968	4,879,010
按公允值計入其他全面收益的金融資產		435,926	581,933
遞延所得稅資產		164,564	168,557
已付購買土地使用權的保證金		15,198	343,327
		33,074,493	32,292,487
流動資產			
存貨		79,048	73,864
貿易及其他應收賬款及應收票據	13	2,816,922	2,146,213
限制性銀行存款		3,136	7,906
現金及等同現金項目		7,263,335	6,642,624
		10,162,441	8,870,607
分類為持有待售資產		10,549	7,203
		10,172,990	8,877,810
總資產		43,247,483	41,170,297
權益			
本公司股權持有人應佔權益			
股本	14	615,800	615,800
其他儲備	15	4,521,686	3,982,781
保留溢利		10,123,821	9,923,570
		15,261,307	14,522,151
非控制性權益		18,120,960	17,116,392
總權益		33,382,267	31,638,543



簡明綜合財務狀況表

於2026年6月30日

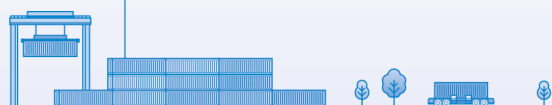
	附註	未經審核 2026年 6月30日 千港元	已審核 2025年 12月31日 千港元
負債			
非流動負債			
借貸	16	2,642,990	2,825,496
租賃負債		84,430	101,839
遞延所得稅負債		220,146	256,251
其他長期負債		729,642	728,174
		3,677,208	3,911,760
流動負債			
貿易及其他應付賬款	17	4,002,490	3,492,475
借貸	16	1,676,848	1,600,460
租賃負債		159,478	220,866
合同負債		150,057	124,247
當期所得稅負債		194,730	178,961
		6,183,603	5,617,009
與分類為持有待售資產相關之負債		4,405	2,985
		6,188,008	5,619,994
總負債		9,865,216	9,531,754
總權益及負債		43,247,483	41,170,297
流動資產淨值		3,984,982	3,257,816
總資產減流動負債		37,059,475	35,550,303



簡明綜合權益變動表

截至2026年6月30日止六個月

	未經審核					
	本公司股權持有人應佔權益				非控制性	總權益
	股本 千港元	其他儲備 千港元 (附註15)	保留溢利 千港元	總額 千港元	權益 千港元	
於2025年1月1日	615,800	3,482,688	9,657,333	13,755,821	16,901,336	30,657,157
本期溢利	—	—	345,793	345,793	490,317	836,110
本期其他全面收益	—	215,925	—	215,925	271,960	487,885
本期全面收益總額	—	215,925	345,793	561,718	762,277	1,323,995
出售按公允值計入其他 全面收益的金融資產	—	3,363	(3,363)	—	—	—
出售一家並無失去控制權 之附屬公司的部分權益	—	17,641	—	17,641	139,126	156,767
股息	—	—	(275,878)	(275,878)	(501,767)	(777,645)
於2025年6月30日	615,800	3,719,617	9,723,885	14,059,302	17,300,972	31,360,274
於2026年1月1日	615,800	3,982,781	9,923,570	14,522,151	17,116,392	31,638,543
本期溢利	—	—	466,912	466,912	725,157	1,192,069
本期其他全面收益	—	538,885	—	538,885	614,950	1,153,835
本期全面收益總額	—	538,885	466,912	1,005,797	1,340,107	2,345,904
出售按公允值計入其他 全面收益的金融資產	—	20	(20)	—	—	—
註銷一家附屬公司	—	—	—	—	(45)	(45)
一家附屬公司的 非控制性權益出資	—	—	—	—	22,600	22,600
股息	—	—	(266,641)	(266,641)	(358,094)	(624,735)
於2026年6月30日	615,800	4,521,686	10,123,821	15,261,307	18,120,960	33,382,267



簡明綜合現金流量表

截至2026年6月30日止六個月

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2026年 千港元	2025年 千港元
經營活動產生的現金淨額	1,442,887	1,227,518
投資活動現金流量		
購買物業、機器及設備、無形資產及土地使用權 (包括在使用權資產內)	(468,540)	(284,522)
已收採用權益法入賬的投資股息	76,458	76,245
其他投資活動	22,530	33,830
投資活動所用的現金淨額	(369,552)	(174,447)
融資活動現金流量		
借貸所得款項	464,467	799,623
償還借貸	(747,256)	(1,040,497)
已付租賃中本金部分	(89,612)	(50,801)
已付租賃中利息部分	(5,370)	(9,193)
出售一家並無失去控制權之附屬公司的部分權益所得款項	—	155,214
已付非控制性權益股息	(302,152)	(226,929)
一家附屬公司的非控制性權益出資	22,600	—
其他融資活動	(64,548)	(84,625)
融資活動所用的現金淨額	(721,871)	(457,208)
現金及等同現金項目增加淨額	351,464	595,863
於1月1日的現金及等同現金項目(包括已分類為持有待售資產)	6,646,519	6,869,224
匯率變動的影響	270,635	115,745
於6月30日的現金及等同現金項目(包括已分類為持有待售資產)	7,268,618	7,580,832
轉撥至分類為持有待售資產	(5,283)	—
於6月30日的現金及等同現金項目	7,263,335	7,580,832



簡明綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

1. 一般資料

天津港發展控股有限公司(「本公司」)在開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。本公司的註冊辦事處及主要營業地點的地址於本中期報告的公司資料部分披露。

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要在中華人民共和國(「中國」)天津港提供集裝箱及散雜貨裝卸服務、銷售及其他港口配套服務。

本簡明綜合財務報表已於2026年8月27日獲本公司董事會(「董事會」)批准刊發。

2. 編製基準

本簡明綜合財務報表根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」及聯交所證券上市規則附錄D2的適用披露規定而編製。

本簡明綜合財務報表應與截至2025年12月31日止年度根據香港財務報告準則會計準則編製的年度綜合財務報表一併閱讀。

3. 重要會計政策

除下文所述外，編製截至2026年6月30日止六個月的簡明綜合財務報表所採用的會計政策及計算方法與截至2025年12月31日止年度的年度綜合財務報表所採用者一致。

於本中期內，本集團已就編製本集團的簡明綜合財務報表首次應用以下由香港會計師公會頒佈之經修訂香港財務報告準則會計準則，該等準則於2026年1月1日開始的本集團之年度期間強制生效：

香港財務報告準則第9號及香港財務
報告準則第7號的修訂

金融工具分類與計量的修訂

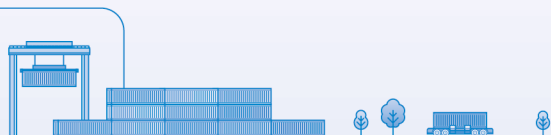
香港財務報告準則第9號及香港財務
報告準則第7號的修訂

涉及依賴自然電力的合約

香港財務報告準則會計準則的修訂

香港財務報告準則會計準則年度改進—第11卷

於本中期內應用經修訂香港財務報告準則會計準則對本集團本期間及過往期間的財務狀況和業績及／或該等簡明綜合財務報表所載的披露並無重大影響。



簡明綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

4. 分部資料

分部資料的編製方式與主要經營決策者定期審閱及為評核表現及分部間分配資源所採用的資料一致。

三項呈報分部的主要業務如下：

貨物裝卸	—	提供集裝箱裝卸及散雜貨裝卸
銷售(附註)	—	提供燃料
其他港口配套服務	—	拖輪服務、代理服務、理貨及其他服務

本集團的主要經營活動於中國境內進行。本集團來自外部客戶的收入及非流動資產主要來自及位於中國。營運分部的會計政策與本集團會計政策相同。

分部間交易按公平磋商進行。

呈報分部的分部資料如下：

	未經審核 截至2026年6月30日止六個月				
	持續經營業務			終止經營業務 (附註)	
	貨物裝卸 千港元	其他港口 配套服務 千港元	小計 千港元	銷售 千港元	總額 千港元
分部收入總額	4,588,927	2,346,945	6,935,872	—	6,935,872
分部間收入	—	(614,603)	(614,603)	—	(614,603)
來自外部客戶的收入	4,588,927	1,732,342	6,321,269	—	6,321,269
收入確認時間					
某一時間點	4,588,927	1,692,593	6,281,520	—	6,281,520
一段時間	—	39,749	39,749	—	39,749
	4,588,927	1,732,342	6,321,269	—	6,321,269
分部業績	1,763,190	629,638	2,392,828	—	2,392,828
税金及附加			(4,582)	—	(4,582)
其他收入			75,731	—	75,731
其他收益及虧損			(13,746)	—	(13,746)
行政開支			(1,027,513)	—	(1,027,513)
金融資產減值淨撥回			3,141	—	3,141
其他開支			(1,343)	—	(1,343)
財務費用			(70,355)	—	(70,355)
應佔採用權益法入賬的聯營 公司及合營公司淨溢利			224,667	—	224,667
除所得稅前溢利			1,578,828	—	1,578,828

簡明綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

4. 分部資料(續)

呈報分部的分部資料如下：(續)

	未經審核 截至2025年6月30日止六個月(經重列)				
	持續經營業務			終止經營業務 (附註)	
	貨物裝卸 千港元	其他港口 配套服務 千港元	小計 千港元	銷售 千港元	總額 千港元
分部收入總額	3,963,443	1,884,548	5,847,991	1,424,798	7,272,789
分部間收入	–	(325,709)	(325,709)	–	(325,709)
來自外部客戶的收入	3,963,443	1,558,839	5,522,282	1,424,798	6,947,080
收入確認時間					
某一時間點	3,963,443	1,510,040	5,473,483	1,424,798	6,898,281
一段時間	–	48,799	48,799	–	48,799
	3,963,443	1,558,839	5,522,282	1,424,798	6,947,080
分部業績	1,351,130	594,265	1,945,395	7,425	1,952,820
税金及附加			(4,887)	–	(4,887)
其他收入			110,344	488	110,832
其他收益及虧損			(81,395)	(1)	(81,396)
行政開支			(890,988)	(4,163)	(895,151)
金融資產減值淨撥備			(5,243)	–	(5,243)
其他開支			(12,270)	–	(12,270)
財務費用			(94,484)	–	(94,484)
應佔採用權益法入賬的聯營 公司及合營公司淨溢利			179,041	–	179,041
除所得稅前溢利			1,145,513	3,749	1,149,262

附註：於2025年12月，本集團完成出售其持有的天津中鐵儲運有限公司(「中鐵儲運」)相當於總權益之60%權益。由於中鐵儲運主要從事燃料供應，因此該出售構成該經營分部的終止經營，而該業務分部的比較數字已在簡明綜合收益表、簡明綜合全面收益表及分部資料中作出重列為終止經營業務。



簡明綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

4. 分部資料(續)

分部收入分析：

	未經審核 截至6月30日止六個月	
	2026年 千港元	2025年 千港元 (經重列)
持續經營業務		
散雜貨裝卸業務	3,160,684	2,886,464
集裝箱裝卸業務	1,428,243	1,076,979
貨物裝卸業務	4,588,927	3,963,443
其他港口配套服務業務	1,732,342	1,558,839
	6,321,269	5,522,282
終止經營業務		
銷售業務	—	1,424,798
	6,321,269	6,947,080

5. 其他收入、收益及虧損

其他收入包括以下項目：

	未經審核 截至6月30日止六個月	
	2026年 千港元	2025年 千港元 (經重列)
持續經營業務		
利息收入	34,573	47,474
按公允值計入其他全面收益的金融資產股息收入	13,844	25,423
政府補貼(附註)	24,953	16,522
其他	2,361	20,925
	75,731	110,344

附註：本集團收到的政府補貼來自於地方政府部門對多個項目提供的財政支持，其中7,120,000港元(2025年：4,472,000港元)與收入及成本相關及17,833,000港元(2025年：12,050,000港元)與資產相關。於2026年6月30日，與資產相關的政府補貼餘額為507,158,000港元(2025年12月31日：505,164,000港元)包括在其他長期負債中，並將於未來計入其他收入。

簡明綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

5. 其他收入、收益及虧損(續)

其他(虧損)/收益包括以下項目：

	未經審核 截至6月30日止六個月	
	2026年 千港元	2025年 千港元 (經重列)
持續經營業務		
匯兌淨虧損	(14,587)	(2,347)
出售物業、機器及設備、無形資產及使用權資產之收益/(虧損) (附註)	978	(79,066)
其他	(137)	18
	(13,746)	(81,395)

附註：截至2025年6月30日止六個月，出售物業、機器及設備、無形資產及使用權資產之虧損包括因向本集團附屬公司之非控股權益出售非核心資產而產生的虧損約人民幣70,875,000元(相當於約77,004,000港元)，詳情載於本公司2025年6月23日的公告。

6. 財務費用

	未經審核 截至6月30日止六個月	
	2026年 千港元	2025年 千港元
持續經營業務		
借貸利息支出	67,860	85,291
減：資本化於在建工程金額	(2,875)	—
	64,985	85,291
租賃負債利息支出	5,370	9,193
	70,355	94,484

資本化借貸成本的加權平均年利率為2.8%(2025年：不適用)。



簡明綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

7. 所得稅費用

	未經審核 截至6月30日止六個月	
	2026年 千港元	2025年 千港元 (經重列)
持續經營業務		
中國所得稅費用／(抵免)		
當期	380,820	330,739
遞延	5,939	(18,524)
	386,759	312,215

由於本集團在兩個中期期間內並無任何來自或源自香港的估計應課稅溢利，故並無計提香港利得稅撥備。

中國所得稅按兩個中期期間估計應課稅溢利，以現行所得稅稅率計提。

8. 本期溢利

本期溢利已扣除下列項目：

	未經審核 截至6月30日止六個月	
	2026年 千港元	2025年 千港元 (經重列)
持續經營業務		
銷貨成本	4,508	2,455
物業、機器及設備折舊	523,362	527,827
使用權資產折舊	196,216	185,320
投資物業折舊	9,541	9,173
無形資產攤銷	31,884	21,988



簡明綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

9. 股息

	未經審核 截至6月30日止六個月	
	2026年 千港元	2025年 千港元
2025年末期股息每股普通股4.33港仙 (2025年：2024年末期股息每股普通股4.48港仙)	266,641	275,878

於2026年3月27日舉行的會議上，董事會建議派發截至2025年12月31日止年度的末期股息每股普通股4.33港仙。2025年末期股息已於2026年6月16日舉行的本公司股東周年大會上獲得批准，並包括在2026年6月30日的其他應付賬款中。

董事會已議決不派付截至2026年6月30日止六個月的中期股息(2025年：無)。

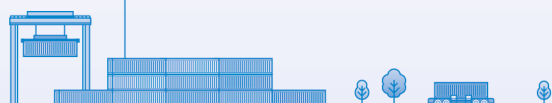
10. 每股盈利

持續經營業務

本公司股權持有人應佔持續經營業務之每股基本及攤薄盈利按以下資料計算：

	未經審核 截至6月30日止六個月	
	2026年 千港元	2025年 千港元
盈利		
計算每股基本及攤薄盈利的本公司股權持有人應佔溢利	466,912	344,835

	未經審核 截至6月30日止六個月	
	2026年 千股	2025年 千股
股份數目		
計算每股基本及攤薄盈利的普通股加權平均數	6,158,000	6,158,000



簡明綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

10. 每股盈利(續)

持續及終止經營業務

本公司股權持有人應佔持續及終止經營業務之每股基本及攤薄盈利按以下資料計算：

	未經審核 截至6月30日止六個月	
	2026年 千港元	2025年 千港元
盈利		
計算每股基本及攤薄盈利的本公司股權持有人應佔溢利	466,912	345,793

	未經審核 截至6月30日止六個月	
	2026年 千股	2025年 千股
股份數目		
計算每股基本及攤薄盈利的普通股加權平均數	6,158,000	6,158,000

終止經營業務

截至2025年6月30日止六個月，終止經營業務之每股基本及攤薄盈利為0.0港仙，乃根據本公司股權持有人應佔來自終止經營業務之期內溢利約958,000港元及以上述每股基本和攤薄盈利作為分母計算。

本公司截至2026年6月30日及2025年6月30日止六個月並無任何潛在攤薄普通股。



簡明綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

11. 物業、機器及設備

截至2026年6月30日止六個月，本集團添置物業、機器及設備約347,339,000港元(截至2025年6月30日止六個月：259,825,000港元)，而出售物業、機器及設備的賬面淨值為3,692,000港元(截至2025年6月30日止六個月：250,492,000港元)。

12. 使用權資產

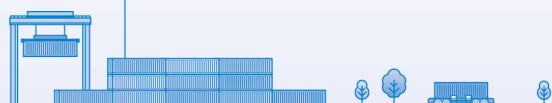
截至2026年6月30日止六個月，本集團添置使用權資產為約394,181,000港元(截至2025年6月30日止六個月：10,210,000港元)。

13. 貿易及其他應收賬款及應收票據

	未經審核 2026年 6月30日 千港元	已審核 2025年 12月31日 千港元
按攤銷成本計量的貿易應收賬款淨額	2,228,845	1,822,997
增值稅及其他應收稅款	219,775	214,923
預付款項	46,222	50,886
應收利息	114,923	29
其他應收賬款	35,798	39,271
	2,645,563	2,128,106
按公允值計入其他全面收益的應收票據	171,359	18,107
	2,816,922	2,146,213

本集團給予客戶的信貸期一般為約30至180日。貿易應收賬款(扣除減值撥備)按發票日期的賬齡分析如下：

	未經審核 2026年 6月30日 千港元	已審核 2025年 12月31日 千港元
0至90日	2,135,588	1,762,174
91至180日	66,544	31,636
180日以上	26,713	29,187
	2,228,845	1,822,997



簡明綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

13. 貿易及其他應收賬款及應收票據(續)

應收票據主要包括銀行承兌匯票。本集團相信已計量的銀行承兌匯票不會承受重大的信用風險，也不會因銀行違約而造成重大損失。由於應收票據的短期性質，其公允值變動很小。

於2026年6月30日，本集團背書及貼現予供應商的應收票據(「有關票據」)以結清貿易及其他應付賬款或到銀行提早收取現金，有關票據總額約為1,081,583,000港元(2025年12月31日：1,286,286,000港元)。大部分有關票據於報告期末後六個月內到期。根據中國相關法律，如果有關票據應收賬款違約，有關票據的持有人有權向本集團追索。本公司董事會認為，由於有關票據違約機會有限，本集團於背書及貼現有關票據時已終止確認有關票據及相關貿易及其他應付賬款的全部賬面值。

14. 股本

	股份數目 千股	股本 千港元
每股面值0.10港元的普通股		
法定：		
於2025年1月1日、2025年12月31日(已審核)及 2026年6月30日(未經審核)	12,000,000	1,200,000
已發行及繳足：		
於2025年1月1日、2025年12月31日(已審核)及 2026年6月30日(未經審核)	6,158,000	615,800



簡明綜合財務報表附註

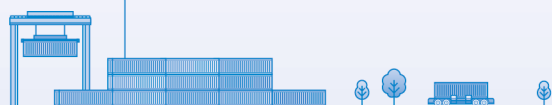
截至2026年6月30日止六個月

15. 其他儲備

	未經審核						
	股份溢價 千港元 (附註i)	合併儲備 千港元	重估儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	法定儲備 千港元 (附註ii)	其他 千港元	總額 千港元
於2025年1月1日	10,291,605	(9,111,447)	56,098	(392,389)	2,125,353	513,468	3,482,688
本期其他全面收益	—	—	3,438	212,487	—	—	215,925
出售按公允值計入其他 全面收益的金融資產	—	—	3,363	—	—	—	3,363
出售一家並無失去控制權之 附屬公司的部分權益	—	—	—	—	—	17,641	17,641
於2025年6月30日	10,291,605	(9,111,447)	62,899	(179,902)	2,125,353	531,109	3,719,617
於2026年1月1日	10,291,605	(9,111,447)	118,705	(43,099)	2,224,931	502,086	3,982,781
本期其他全面(支出)/收益	—	—	(43,139)	582,024	—	—	538,885
出售按公允值計入其他 全面收益的金融資產	—	—	20	—	—	—	20
於2026年6月30日	10,291,605	(9,111,447)	75,586	538,925	2,224,931	502,086	4,521,686

附註：

- 根據開曼群島公司法，股份溢價賬可供分派予本公司股東，惟緊隨建議分派股息當日後，本公司將可於一般業務過程中償付其到期的債務。
- 根據中國法律及法規，於中國成立的公司須將其該年度淨溢利(根據中國會計準則釐定)至少10%轉撥至相關儲備，直至該儲備結餘達到其註冊資本50%。該儲備可用作抵銷累計虧損、資本轉增及擴充生產。



簡明綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

16. 借貸

	未經審核 2026年 6月30日 千港元	已審核 2025年 12月31日 千港元
無抵押借貸：		
非流動		
長期借貸	2,642,990	2,825,496
流動		
短期借貸	1,208,336	1,074,932
長期借貸的即期部分	468,512	525,528
	1,676,848	1,600,460
	4,319,838	4,425,956
償還期限：		
一年內	1,676,848	1,600,460
一至兩年內	858,468	947,068
兩至五年內	1,188,508	1,192,879
五年以上	596,014	685,549
	4,319,838	4,425,956

借貸的賬面值與其公允值相若，及以人民幣計值。於2026年6月30日，借貸的加權平均年利率2.8%（2025年12月31日：2.9%）。

17. 貿易及其他應付賬款

	未經審核 2026年 6月30日 千港元	已審核 2025年 12月31日 千港元
貿易應付賬款及應付票據	1,577,910	1,502,412
預收款項	793,942	810,818
應付股息予非控制性權益	124,333	64,770
應付股息予本公司股權持有人	266,842	201
應付工程款	575,208	704,282
應付員工薪酬及福利	356,685	185,357
其他非貿易應付賬款	307,570	224,635
	4,002,490	3,492,475



簡明綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

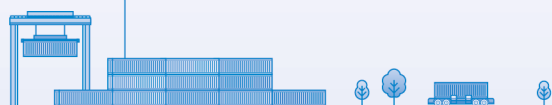
17. 貿易及其他應付賬款(續)

貿易應付賬款及應付票據分別按發票日期及出票日的賬齡分析如下：

	未經審核 2026年 6月30日 千港元	已審核 2025年 12月31日 千港元
0至90日	1,060,835	1,111,639
91至180日	158,624	136,476
181至365日	234,903	112,814
365日以上	123,548	141,483
	1,577,910	1,502,412

18. 承擔

	未經審核 2026年 6月30日 千港元	已審核 2025年 12月31日 千港元
已訂約但未撥備 物業、機器及設備	1,555,377	996,695
已授權但未訂約 物業、機器及設備	3,208,093	1,307,449



簡明綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

19. 重大有關連人士交易

除在本簡明合併財務報表中其他附註所披露外，以下為本集團與其有關連人士於日常業務過程中按一般商業條款訂立的重大有關連人士交易：

(a) 有關連人士交易

(i) 與本集團有關連人士的交易

	未經審核 截至6月30日止六個月	
	2026年 千港元	2025年 千港元
與天津港(集團)有限公司(「天津港集團」)及其附屬公司、聯營公司及合營公司		
銷售貨品及服務	35,008	35,118
採購貨品及服務	654,952	515,734
物業、機器及設備租賃收入	11,595	17,203
土地、物業、機器及設備租賃付款(附註)	161,829	166,903
購置物業、機器及設備	225,341	168,420
與聯營公司		
銷售貨品及服務	30,901	43,639
採購貨品及服務	488,762	459,996
利息收入	20,165	28,172
借貸利息支出	35,604	52,803
與合營公司		
銷售貨品及服務	10,451	12,038
採購貨品及服務	10,043	27,979

附註：租賃付款指就土地、物業、機器及設備租賃已付或應付的租金。

(ii) 主要管理人員報酬

	未經審核 截至6月30日止六個月	
	2026年 千港元	2025年 千港元
薪金及其他福利	541	640



簡明綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

19. 重大有關連人士交易(續)

(b) 與本集團有關連人士的結餘

	未經審核 2026年 6月30日 千港元	已審核 2025年 12月31日 千港元
與天津港集團及其附屬公司、聯營公司及合營公司		
貿易及其他應收賬款及應收票據(附註i)	33,824	50,578
貿易及其他應付賬款(附註i)	938,061	757,797
合同負債(附註i)	2,134	14,374
應付租賃賬款	65,346	46,712
其他長期負債(附註i)	162,923	154,371
與聯營公司		
貿易及其他應收賬款及應收票據(附註i)	4,470	5,068
貿易及其他應付賬款(附註i)	159,512	154,617
存款(附註ii)	6,121,295	5,643,260
借貸(附註iii)	2,320,406	2,506,786
與合營公司		
貿易及其他應收賬款及應收票據(附註i)	4,630	1,919
貿易及其他應付賬款(附註i)	1,351	1,491

附註：

- 貿易及其他應收賬款及應收票據、貿易及其他應付賬款、合同負債和其他長期負債為無抵押及免息。除其他長期負債按協定的還款條款償還外，所有賬款均須於一年內償還。由其他應付賬款重新分類至其他長期負債的金額乃根據與相關有關連人士協定的還款條款。
- 存放於天津港財務有限公司(「天津港財務」，本集團擁有45.83%(2025年12月31日：45.83%)權益的聯營公司)的存款按現行市場利率計息。天津港財務為根據中國法律成立的有限責任非銀行金融機構，天津港財務的業務受中國人民銀行及中國銀行保險監督管理委員會規範及監管。於2026年6月30日，存款包括在現金及等同現金項目及分類為持有待售資產，分別為6,116,024,000港元(2025年12月31日：5,639,376,000港元)及5,271,000港元(2025年12月31日：3,884,000港元)。
- 於2026年6月30日，天津港財務提供借貸2,320,406,000港元(2025年12月31日：2,506,786,000港元)，其中2,279,534,000港元(2025年12月31日：2,434,232,000港元)須於五年內償還，其餘40,872,000港元(2025年12月31日：72,554,000港元)須於五年後償還。天津港財務提供的借貸為無抵押及按年利率介乎2.1%至3.4%(2025年12月31日：2.1%至3.4%)的市場利率計息。



簡明綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

19. 重大有關連人士交易(續)

(c) 與中國其他國有實體的交易及結餘

本集團所經營業務的經濟環境目前由中國政府直接或間接擁有或控制的企業(統稱為「國有實體」)所主導。本公司董事認為該等國有實體就本集團與彼等的業務交易而言乃屬獨立第三方。

天津港集團(本公司最終控股公司)為國有實體，而本集團大多數聯營公司及合營公司亦由中國政府擁有或控制，其交易及結餘於上文(a)及(b)內披露。

除以上披露者外，於2026年6月30日，本集團於中國的附屬公司的大部分現金及存款和借貸均存放於或借自國有銀行及金融機構。

根據香港會計準則第24號(經修訂)「有關連人士披露」，與中國其他國有實體進行的若干交易(個別或共同不屬重大)均獲豁免披露。本集團認為就其所深知，其已於本簡明綜合財務報表內充分及適當地披露重大有關連人士交易。

20. 財務風險管理

公允值估計

按公允值計量的金融工具按以下公允值計量架構分析：

- 以相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)計量(第一級)。
- 使用除第一級所包括的報價以外的資產或負債的可觀察輸入參數(無論直接(即價格)或間接(即按價格推算))計量(第二級)。
- 使用並非基於可觀察市場資料的資產或負債輸入參數(即不可觀察的輸入參數)計量(第三級)。

於2026年6月30日，包括在第一級及第三級的金融工具分別為上市股本證券及非上市股本證券，其被分類為按公允值計入其他全面收益的金融資產。406,576,000港元(2025年12月31日：553,488,000港元)的上市股本證券按活躍市場的報價計量。

非上市股本證券於2026年6月30日的公允值為29,350,000港元(2025年12月31日：28,445,000港元)，乃根據獨立估值師採用市場法並採用可比公司的企業倍數和流通性折讓進行估值而得出。

包括在第二級的本集團按公允值計入其他全面收益的應收票據以公允值使用折現現金流量估計技術計量列賬，其中，未來現金流量基於預期結算估計，並按反映交易對方信用風險的利率進行折現。



簡明綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

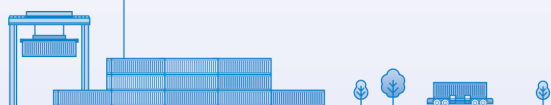
20. 財務風險管理(續)

公允值估計(續)

按第三級公允值計量的資產對賬：

	2026年 千港元	2025年 千港元
於1月1日	28,445	31,860
匯兌差額	1,131	462
於其他全面收益確認的公允值變動	(226)	(869)
出售	—	(2,403)
於6月30日	29,350	29,050

期內，公允值不同級別之間並無轉撥。



其他資料

審閱中期業績

截至2026年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表已由本公司獨立核數師根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審核委員會已審閱截至2026年6月30日止六個月的中期報告。

遵守企業管治守則

截至2026年6月30日止六個月，本公司一直遵守企業管治守則的所有守則條文。

董事進行證券交易

本公司已採納標準守則作為董事進行證券交易的操守守則。經向董事作出特定查詢後，所有董事確認彼等在截至2026年6月30日止六個月內的所有適用期間均已遵守標準守則。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至2026年6月30日止六個月，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

根據上市規則第13.21條作出的持續披露

於2018年6月5日，本公司全資附屬公司天津港發展財務有限公司(作為借款人)(「借款人」)及本公司(作為擔保人)就最多達1億港元的非承諾循環貸款與一家金融機構(作為貸款人)(「貸款人」)訂立一份貸款協議書。貸款為無抵押及計息，並由貸款人按年檢討。根據該貸款協議書，借款人及本公司承諾天津港集團公司連同其附屬公司合計(1)持有本公司的單一最大股權；及(2)(直接或間接)持有不少於35%的本公司股權。任何違反承諾的行為都可能導致相關金融機構行使其要求償還的權利。上述貸款已於2026年1月終止。於2026年6月30日，須履行上述責任的貸款結餘總額為零。

董事變更

自2026年6月29日起，羅勛杰先生已辭任執行董事、董事總經理及提名委員會成員，而楊杰敏先生已獲委任為執行董事、董事總經理及提名委員會成員。

自2026年8月27日起，滕飛先生已辭任執行董事，而孫利軍先生已獲委任為執行董事。



其他資料

股份計劃

本公司現時並無任何股份計劃。

董事購買股份或債券的權利

截至2026年6月30日止六個月或於期末，本公司或其任何附屬公司、其同系附屬公司或其控股公司概無訂立任何安排，致使董事或其任何配偶或18歲以下子女可透過購買本公司或任何其他法團的股份或債券而獲益。

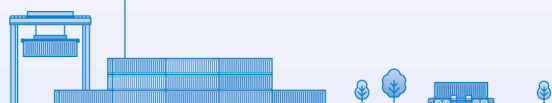
董事於股份、相關股份及債券的權益

於2026年6月30日，根據證券及期貨條例第352條規定而備存的登記冊的記錄，又或根據標準守則須向本公司及聯交所發出的通知，董事及本公司最高行政人員持有的股份、本公司相關股份及債券的權益及淡倉如下：

董事姓名	身份	股份數目	佔本公司 已發行股本 百分比
羅文鈺	實益擁有人	2,700,000 (L)	0.04%

(L) 表示好倉

除上述披露者外，於2026年6月30日，根據證券及期貨條例第352條規定而備存的登記冊的記錄，又或根據標準守則須向本公司及聯交所發出的通知，概無董事或本公司最高行政人員或彼等各自的聯繫人在本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債券中擁有任何權益或淡倉。



根據證券及期貨條例須予披露的股東權益

於2026年6月30日，根據證券及期貨條例第336條規定而備存的登記冊的記錄，以下人士(董事或本公司最高行政人員除外)持有股份及本公司相關股份的權益及淡倉：

股東名稱	身份	擁有權益的股份數目 (附註1)	佔本公司 已發行股本 百分比
天津港海外控股有限公司(附註2)	實益擁有人	3,294,530,000 (L)	53.5%
天津港集團公司(附註2)	受控制法團權益	3,294,530,000 (L)	53.5%
Leadport Holdings Limited(附註3)	實益擁有人	1,293,030,000 (L)	21.0%
天津發展(附註3)	受控制法團權益	1,293,180,000 (L)	21.0%
天津投資控股有限公司(附註4)	受控制法團權益	1,293,180,000 (L)	21.0%
	實益擁有人	6,820,000 (L)	0.1%
津聯投資有限公司(附註4)	實益擁有人	3,010,000 (L)	0.0%
津聯集團有限公司(「津聯」)(附註4)	受控制法團權益	1,303,010,000 (L)	21.2%
	實益擁有人	35,976 (L)	0.0%
天津渤海國有資產經營管理有限公司 (「渤海國資」)(附註4)	受控制法團權益	1,303,045,976 (L)	21.2%
天津泰達實業集團有限公司(「泰達實業」) (附註4)	受控制法團權益	1,303,045,976 (L)	21.2%
天津泰達投資控股有限公司(「泰達控股」) (附註4)	受控制法團權益	1,303,045,976 (L)	21.2%

(L) 表示好倉

附註：

- 根據證券及期貨條例第336條，倘股東於本公司的持股量變更，除非若干條件已達成，否則股東毋須知會本公司及聯交所，故股東的最新持股量可能與呈交予聯交所的持股量不同。
- 根據證券及期貨條例，天津港集團公司被視為於天津港海外控股有限公司(天津港集團公司的全資附屬公司)所持有的所有股份中擁有權益。
- 根據證券及期貨條例，天津發展被視為於Leadport Holdings Limited(天津發展的全資附屬公司)所持有的所有股份，以及於Learder Top Investments Limited(天津發展的全資附屬公司)所持有的150,000股股份中擁有權益。
- 天津發展為天津投資控股有限公司(津聯的全資附屬公司)持有53.14%股權之附屬公司。於2026年6月30日，天津投資控股有限公司及津聯投資有限公司(津聯的全資附屬公司)分別於6,820,000股股份和3,010,000股股份中實益擁有權益，合共佔本公司已發行股本約0.2%。津聯為渤海國資的全資附屬公司，而渤海國資則為泰達實業的全資附屬公司。泰達實業為泰達控股的非全資附屬公司。根據證券及期貨條例，津聯、渤海國資、泰達實業及泰達控股被視為於天津發展、天津投資控股有限公司及津聯投資有限公司各自持有的所有股份中擁有權益。

除上述披露者外，於2026年6月30日，根據證券及期貨條例第336條規定而備存的登記冊的記錄，概無其他人士(董事或本公司最高行政人員除外)在本公司的股份或相關股份中擁有任何權益或淡倉。



財務摘要

	截至12月31日止年度					截至6月30日止六個月	
	2021年 千港元	2022年 千港元	2023年 千港元	2024年 千港元 (經重列)	2025年 千港元	2025年 千港元 (經重列)	2026年 千港元
綜合收益表(附註)							
收入	17,370,544	13,017,326	13,484,271	10,927,983	11,688,794	5,522,282	6,321,269
銷售成本	(13,528,544)	(9,672,328)	(9,782,113)	(6,970,105)	(7,636,216)	(3,576,887)	(3,928,441)
稅金及附加	(10,534)	(7,572)	(4,500)	(8,730)	(7,912)	(4,887)	(4,582)
毛利	3,831,466	3,337,426	3,697,658	3,949,148	4,044,666	1,940,508	2,388,246
其他收入及開支、其他收益及虧損	909,597	272,152	230,063	186,737	131,924	11,436	63,783
行政開支	(2,191,709)	(2,010,610)	(1,997,431)	(2,082,750)	(2,048,456)	(890,988)	(1,027,513)
財務費用	(484,159)	(390,092)	(280,546)	(248,435)	(168,397)	(94,484)	(70,355)
應佔採用權益法入賬的聯營公司及合營公司淨溢利	411,101	397,552	435,332	379,451	364,317	179,041	224,667
除所得稅前溢利	2,476,296	1,606,428	2,085,076	2,184,151	2,324,054	1,145,513	1,578,828
所得稅費用	(533,987)	(431,519)	(399,884)	(480,923)	(600,140)	(312,215)	(386,759)
年度／期間持續經營業務溢利	1,942,309	1,174,909	1,685,192	1,703,228	1,723,914	833,298	1,192,069
年度／期間終止經營業務溢利	-	-	-	226	2,965	2,812	-
年度／期間溢利	1,942,309	1,174,909	1,685,192	1,703,454	1,726,879	836,110	1,192,069
應佔溢利：							
本公司股權持有人	923,116	345,266	728,594	690,212	666,741	345,793	466,912
非控制性權益	1,019,193	829,643	956,598	1,013,242	1,060,138	490,317	725,157
	1,942,309	1,174,909	1,685,192	1,703,454	1,726,879	836,110	1,192,069
綜合財務狀況表							
	於12月31日					於6月30日	
	2021年 千港元	2022年 千港元	2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	2026年 千港元	
物業、機器及設備	19,953,732	19,558,260	19,414,378	19,363,365	19,753,439	20,356,451	
使用權資產	6,550,516	6,001,860	6,146,011	5,695,968	5,603,904	6,029,090	
投資物業	823,624	734,950	705,815	672,474	670,770	687,824	
商譽	-	44,061	43,431	42,501	43,575	45,315	
無形資產	88,063	123,075	151,099	152,584	247,972	228,157	
採用權益法入賬的投資	5,897,365	4,773,780	4,814,142	4,727,142	4,879,010	5,111,968	
按公允值計入其他全面收益的金融資產	705,558	574,362	490,115	601,927	581,933	435,926	
已付購買土地使用權的保證金	-	127,844	-	-	343,327	15,198	
遞延所得稅資產	26,216	44,384	61,989	98,274	168,557	164,564	
非流動資產	34,045,074	31,982,576	31,826,980	31,354,235	32,292,487	33,074,493	
流動資產	12,256,848	10,228,329	8,792,739	9,319,268	8,877,810	10,172,990	
總資產	46,301,922	42,210,905	40,619,719	40,673,503	41,170,297	43,247,483	
總負債	(15,773,059)	(12,557,324)	(10,336,107)	(10,016,346)	(9,531,754)	(9,865,216)	
淨資產	30,528,863	29,653,581	30,283,612	30,657,157	31,638,543	33,382,267	
非控制性權益	(16,092,474)	(16,409,123)	(16,673,464)	(16,901,336)	(17,116,392)	(18,120,960)	
本公司股權持有人應佔權益	14,436,389	13,244,458	13,610,148	13,755,821	14,522,151	15,261,307	

附註：2024年以前之終止經營業務業績未作重列。



釋義

於本報告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「審核委員會」	指	本公司審核委員會
「董事會」	指	董事會
「企業管治守則」	指	上市規則附錄C1《企業管治守則》
「本公司」	指	天津港發展控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：03382)
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「標準守則」	指	上市規則附錄C3《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》
「提名委員會」	指	本公司提名委員會
「中國」	指	中華人民共和國
「薪酬委員會」	指	本公司薪酬委員會
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「標準箱」	指	20呎標準貨櫃
「天津發展」	指	天津發展控股有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：00882)，為本公司之主要股東
「天津港股份公司」	指	天津港股份有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司，其股份於上海證券交易所上市(股份代號：600717)，為本公司的非全資附屬公司
「天津港集團公司」	指	天津港(集團)有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司，為本公司的最終控股公司
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「%」	指	百分比



公司資料

執行董事

褚斌(主席)
楊杰敏(董事總經理)[△]
孫利軍
劉楠
姜巍
婁占山⁺

獨立非執行董事

羅文鈺^{**}
張衛東^{**△}
羅瑩^{*△}

財務總監及公司秘書

張華龍

核數師

德勤 • 關黃陳方會計師行
註冊公眾利益實體核數師

主要法律顧問

胡關李羅律師行，香港法律
Ocorian Law (Cayman) Limited，開曼群島法律

主要往來銀行

中國農業銀行股份有限公司香港分行
中國銀行(香港)有限公司
交通銀行(香港)有限公司

股份過戶登記總處

Ocorian Trust (Cayman) Limited
Windward 3, Regatta Office Park
PO Box 1350
Grand Cayman KY1-1108
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司
香港夏慤道 16 號
遠東金融中心 17 樓

註冊辦事處

Windward 3, Regatta Office Park
PO Box 1350
Grand Cayman KY1-1108
Cayman Islands

香港總辦事處及主要營業地點

香港銅鑼灣
勿地臣街 1 號時代廣場
二座 39 樓 3904-3907 室

投資者關係

電郵：ir@tianjinportdev.com
電話：(852) 2847 8888
傳真：(852) 2899 2086

網站

www.tianjinportdev.com

股份代號

香港聯交所：03382

△ 提名委員會成員，張衛東為委員會主席
+ 薪酬委員會成員，羅文鈺為委員會主席
* 審核委員會成員，羅瑩為委員會主席



天津港發展控股有限公司

香港銅鑼灣勿地臣街1號

時代廣場二座39樓3904-3907室

電話：(852) 2847 8888

傳真：(852) 2899 2086

www.tianjinportdev.com

